

Poikkeamispäätös käyttötarkoituksen muutoksesta rantayleiskaavan alueella

Kunnanhallitus 07.10.2024 § 180
559/10.03.00.02/2024

Päätösehdotus Kunnanhallitus myöntää poikkeamisen rantayleiskaavassa osoitetusta käyttötarkoituksesta siten, että yleiskaavassa osoitettu lomarakennuspaikan (RA) käyttötarkoitus muuttuu vakituisen asumisen sallivaksi rakennuspaikaksi. Päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta lukien, jonka aikana rakennuslupaa on haettava.

Perustelu:

Rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Rakennuspaikka sijoittuu Leppävesi –järven rantayleiskaavan pysyvän asumisen vyöhykkeelle (A) ja täyttää kaavamääräyksissä annetut edellytykset, jolloin rakennuspaikan käyttötarkoituksen muutos on mahdollinen.

Päätös Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.

Selostus

Rakennuspaikka

Kiinteistö: 410-406-9-121 Uusi-Majanen

Pinta-ala: 7030 m² (pinta-alatieto ktj)

Osoite: Suppaantie, Vihtavuori

Kaavat, ympäristöarvot, aiemmat päätökset ja vesihuolto

Kiinteistön alueella on voimassa kunnanvaltuuston kokouksessaan 13.11.2023 §52 hyväksymä Leppävesijärven rantayleiskaava, jossa koko kiinteistö on osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA), jonka rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Rakennuspaikan rakennusten yhtenlaskettukerrosala saa olla enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 m². Talousrakennuksen enimmäiskerrosala saa olla enintään 60 m².

Kiinteistö sijoittuu yleiskaavan pysyvän asumisen vyöhykkeelle (A), jossa voidaan sallia nykyisten lomarakennusten käyttötarkoituksen muuttaminen vakituisen asumiseen sekä uuden vakituisen asuinrakennuksen rakentaminen. Rakentamisessa noudatetaan rakennuspaikan kaavan mukaisen käyttötarkoituksen mukaisia kaavamääräyksiä. Käyttötarkoitus vakituisen asumiseen sallitaan, mikäli seuraavat rakennuspaikkaa koskevat edellytykset täyttyvät:

- Rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 60 metriä
- Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m². Jos rakennus liitetään vesihuoltolaitoksen verkostoon, pinta-ala tulee olla vähintään 3000 m²
- Rakennuspaikalla olevan asuinrakennuksen etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. Rakentamisen tulee täyttää hakemuksesta päätettäessä voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräykset
- Loma-asunnon tulee täyttää vakituiselle asuinrakennukselle asetetut rakennustekniset vaatimukset.
- Rakennuspaikan tulee sijaita ympärivuotisesti hälytys- ja huoltoajoneuvoilla ajattavan tien varrella.

Kiinteistöllä on rakennettu 120 m² suuruinen loma-asunto (lupanumero 11/2015). Talousrakennuksia ja -rakennelmia kiinteistöllä on kaksi ja ne käyttävät rakennusoikeutta yhteensä 37 m². Kiinteistöllä on siten käytetty rakennusoikeutta yhteensä 157 m²

Kiinteistölle ei sijoitu erityisiä ympäristöarvoja eikä se sijaitse vahvistetulla vesihuollon toiminta-alueella. Kiinteistö on liitetty vesihuolto-osuuskunnan vesi- ja viemäriverkkoon.

Rakennushankkeen tiedot

120 m² suuruisen loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituisesti asuinrakennukseksi.

Naapureiden kuuleminen

Naapurit on kuultu eikä heillä ole huomautettavaa hankkeeseen.

Rakentamisrajoitus, josta poikkeamista haetaan

Hanke poikkeaa oikeusvaikutteisessa rantayleiskaavassa osoitetusta käyttötarkoituksesta.

Hakijan hakemuksessa esittämät tiedot

Rakennuspaikan käyttötarkoituksen muutos vakituisesti asunnoksi.

Tiekunnan ylläpitämä tie ja Vihtasillan vesiosuuskunnan vesi ja viemärointi

Esittelijä

Kunnanjohtaja Linda Leinonen

Valmistelija

Valmistelija: kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt, puh. 040 031 7759

1 Asemapiirros, käyttötarkoituksen muutos